

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**PROGRAM RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN
RUMAH (KPR) BERMASALAH PADA PT.BANK TABUNGAN
NEGARA KANTOR CABANG SYARIAH PEKANBARU**

TUGAS AKHIR

*Diajukan Untuk Melengkapi Sebagian Syarat Guna Memperoleh Gelar Ahli
Madya (A.Md) Prodi Perbankan Syari'ah*



Disusun Oleh:

AMELIA FRISMEN

01720624932

UIN SUSKA RIAU

**JURUSAN D3 PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU**

1441 H /2020

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

PERSETUJUAN

Laporan akhir ini dengan judul *PROGRAM RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH (KPR) BERMASALAH PADA PT.BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANG SYARIAH PEKANBARU*,yang ditulis oleh:

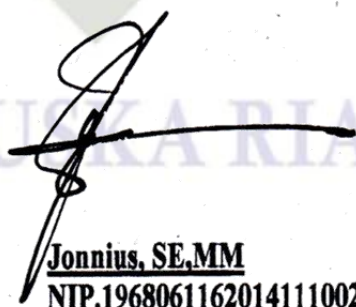
Nama : **AMELIA FRISMEN**

NIM : 01710624932

Program Studi : D3 Perbankan Syariah

Dapat diterima dan disetujui untuk diujikan dalam sidang
Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan
Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 28 Sya'ban 1441 H
22 April 2020 M
Pembimbing Laporan Akhir



Jonnius, SE,MM
NIP.1968061162014111002

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

PENGESAHAN

Laporan akhir dengan judul PROGRAM RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH (KPR) BERMASALAH PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANG SYARIAH PEKANBARU, yang ditulis oleh :

Nama : AMELIA FRISMEN
NIM : 01720624932
Program Studi : D3 Perbankan Syariah

Telah dimunaqasyahkan pada :

Hari/Tanggal : Selasa, 19 Mei 2020
Waktu : 13.00 WIB

Telah diperbaiki sesuai permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Negeri Islam Sultan Syarif Kasim Riau

Pekanbaru, 07 Mei 2020

TIM PENGUJI MUNAQASYAH

Ketua

Dr. Wahidin, M.Ag.

Sekretaris

Nuryanti, S.E.I., M.E.Sy

Penguji I

Dr. Jenita, SE., MM

Penguji II

Nurnasrina, SE., M.SI

Mengetahui :

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum



Dr. Drs. H. Hajar, M.Ag

NID. 19580712 198603 1 005

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

ABSTRAK

Amelia Frismen (2020): Program Restrukturisasi Pembiayaan Kepemilikan Rumah KPR) Bermasalah pada PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru

Berbicara masalah KPR dalam hal ini tidak bisa dilepaskan dari peran Bank Tabungan Negara (BTN) . Bank ini memang sudah lama memfokuskan mengenai layanan jasa dan produknya kepada masyarakat dalam hal pemberian KPR, selain itu juga membuka layanan yang sama pada Bank Tabungan Negara Syariah dengan produk unggulannya yaitu KPR syariah. Meningkatnya pertumbuhan pembiayaan KPR pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru dari tahun ke tahun. Semakin banyak pembiayaan KPR syariah, semakin banyak pula resiko pembiayaan yakni pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah pada bank dapat diatasi dengan melakukan penyelamatan pembiayaan yaitu dengan restrukturisasi

Penelitian ini dilakukan di PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru. Pada penelitian ini memiliki populasi yang berjumlah 1 orang Pimpinan, dan 71 staff karyawan pada PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru maka diambil sampel sebanyak 3 orang. Dalam pengambilan sampel penulis menggunakan Metode *Purposive Sampling*. Analisi data dalam penelitian ini yaitu *deskriptif kualitatif* dan sumber data penelitian ini terdiri dari data primer dan sekunder dan metode pengumpulan data menggunakan Wawancara, Dokumentasi dan studi kepustakaan.

Berdasarkan Hasil Penelitian menunjukkan bahwa PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru melakukan penanganan pembiayaan bermasalah pada KPR dengan cara melakukan pembinaan yaitu menelpon nasabah yang terlambat membayar angsuran, mengirim surat pemberitahuan atau surat peringatan terhadap nasabah yang menunggak dan menagih langsung dengan cara mengunjungi rumah atau kantor nasabah yang menunggak, melakukan restrukturisasi bagi nasabah yang masih mempunyai iktikad baik dan kooperatif dengan program restrukturisasi berbentuk penjadwalan kembali membantu debitur hingga yang bersangkutan dapat membayar angsuran sesuai dengan kemampuannya dan Bank tidak kehilangan asset. Program Restrukturisasi Bank BTN Syariah Pekanbaru dapat dikatakan cukup efektif karena meringankan nasabah yang tidak mampu melunasi tunggakan, dan pihak Bank tidak mengalami kerugian.

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan karunia-NYA kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan lancar. Shalawat dan salam atas junjungan alam Nabi Muhammad SAW. Dimana atas berkat dan rahmat beliaulah akhirnya kita dapat merasakan kenikmatan yang tak terhingga yakni Iman dan Islam sebagaimana yang telah kita rasakan saat ini dan sampai akhirnya nanti. Demikian juga halnya yang penulis rasakan, akhirnya dengan izin dan rahmat Allah SWT penulis dapat menyelesaikan Laporan Akhir ini berjudul: **“PROGRAM RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH (KPR) BERMASALAH PADA PT.BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANG SYARIAH PEKANBARU”**. Sebagai syarat akhir untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A,md), pada Fakultas Syariah dan Hukum Jurusan Perbankan Syariah, Universitas Islam Sultan Syarif Kasim Riau Program Diploma Tiga.

Tugas akhir ini bisa terwujud dengan baik berkat dari kerjasama dan bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu penulis ucapkan terima kasih karena telah membantu penulis untuk menyelesaikan tugas akhir ini dan juga penulis ucapkan terima kasih yang setinggi-tingginya kepada:

1. Terima kasih kepada Ayahanda Saimal Frismen dan Ibunda Eli Zarmi yang tercinta, yang selalu mencintai ananda dengan sepenuh hati dan rela mengorbankan segalanya demi kebahagiaan dan masa depan ananda. Ayahanda dan ibunda adalah sumber semangat bagi ananda sehingga bisa

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

menyelesaikan tugas akhir ini. Semoga dengan ketulusan ananda menjadi obat bagi ayahanda dan ibunda yang tercinta.

2. Bapak Prof. Dr. H. Akhmad mujahidin, M.Ag, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu sedalam-dalamnya.
3. Bapak Dr. H. Hajar Hasan. M.Ag selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum, beserta Bapak DR. Heri Sunandar, M.CL selaku Wakil Dekan I, Wahidin M.Ag selaku Wakil Dekan II, dan Bapak H. MagfirahMA selaku Wakil Dekan III.
4. Ibu Nurnasrina, SE, M.Si. selaku Ketua Jurusan prodi D3 Perbankan Syari'ah, dan Sekretaris Jurusan Prodi D3 Perbankan Syari'ah Serta Bapak Jonnius. SE, MM selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu dan pikirannya dengan penuh ketulusan hati dan kesabaran dalam membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyelesaikan Penulisan Laporan ini.
5. Bapak Khairul Amri, M.Ag selaku penasehat akademiky yang telah meluangkan waktu dan pikirannya dengan penuh ketulusan hati dan kesabaran dalam membimbing dan mengarahkan penulisselamaini.
6. Bapak Kepala Perpustakaan beserta staf UIN Suska Riau dan perpustakaan yang telah melayani penulis untuk mendapatkan buku-buku yang diperlukan selama kuliah, terutama dalam penulisan Laporan Akhir ini.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

7. Kepada pimpinan PT.Bank Tabungan Negara Syariah beserta karyawan yang telah meluangkan waktunya dan telah membantu memberikan informasi dan data untuk menyempurnakan Laporan Akhir ini.

8. Untuk semua keluarga, dan teman-teman D3 Perbankan Syariah angkatan 2017 terkhususnya kepada 3 teman susah senang selama perkuliahan Zaina Hanum, Indriani Agustin, Kasmawati yang selalu memberikan keceriaan, semangat, selalu bersama dalam keadaan apapun, semoga kita bisa lempar toga sama sama sesuai harapan kita yang selama ini kita impikan. Serta kepada teman teman yang lain yang telah menggoreskan banyak kenangan manis dan pahit, canda serta tawa selama menjalani perkuliahan, semoga tali silaturahmi kita tetap terjaga.

9. Sahabat- sahabat tercinta Indri Fitriadila, Velinda chelsia, dan Miftahul jannah yang selalu memberikan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.

Hanya Allah yang bisa membalas semua kebaikan yang telah diberikan kepada penulis.

Demikian Laporan Akhir ini diselesaikan dengan tepat waktu apabila ada kekurangan dalam penulisan Tugas Akhir ini, semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi para pembaca sekalian, Amin ya Rabbal' alamin.

Demikian Laporan Akhir ini diselesaikan dengan tepat waktu

Pekanbaru, 26 Maret 2019

Penulis,

AMELIA FRISMEN
NIM. 01720624932

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN PEMBIMBING	
PENGESAHAN LAPORAN AKHIR	
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
BAB I PENDAHULUAN 1	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Batasan Masalah	6
C. Rumusan Masalah	6
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
E. Metodologi Penelitian	7
F. Sistematika Penulisan	12
BAB II GAMBARAN UMUM PT. BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANG SYARIAH PEKANBARU	13
A. Sejarah Singkat BTN Syariah	14
B. Struktur Organisasi Bank BTN Kantor Cabang Syariah Pekanbaru	16
C. Job Description Bank BTN Syariah	18
D. Produk dan Jasa Bank BTN Syariah	24
BAB III LANDASAN TEORI	29
A. Pengertian Pembiayaan	30
B. Manfaat Pembiayaan	34
C. Jenis - Jenis Pembiayaan	37
D. Pengertian Pembiayaan Bermasalah	40
E. Pengertian Restrukturisasi Pembiayaan	43

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB IV

F. Pembiayaan KPR	46
G. Dasar Hukum Restrukturisasi	47
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	48

BAB V

A. Program Restrukturisasi Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) Bermasalah pada PT.Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru	49
B. Efektivitas Program Restrukturisasi Pembiayaan KPR bermasalah di PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru	57
PENUTUP	62
A. Kesimpulan	62
B. Saran-Saran	62

DAFTAR PUSTAKA

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DAFTAR TABEL

Tabel I.1	Data Non Performing Financing (NPF) 2018-2019	5
Tabel IV.1	Kolektibilitas Pembiayaan KPR Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru	50
Tabel IV.2	Amortisasi Pembiayaan Murabahah KPR BTN Sejahtera iB Artawijaya	55
Tabel IV.3	Jumlah nasabah yang sudah direstruk di bank tabungan negara kantor cabang syariah pekanbaru tahun 2019	58



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DAFTAR GAMBAR

Gambar II.1 Struktur Organisasi pt. Bank Tabungan Negara Kantor cabang Syariah Pekanbaru.....	18
--	----



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pada era globalisasi sekarang ini, perkembangan dunia perekonomian Islam mengalami peningkatan yang begitu pesat, terutama dalam bidang keuangan salah satunya yaitu perbankan syariah. Dalam peristilahan internasional dikenal sebagai *Islamic Banking*. Islamic Banking atau Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.¹ Keberadaan perbankan Islam di Indonesia telah mendapatkan pijakan kokoh setelah lahirnya Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 yang direvisi melalui Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998, yang dengan tegas mengakui keberadaan dan berfungsinya bank bagi hasil atau bank Islam (Bank Syariah). Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.² Awal dari perkembangan bank syariah di Indonesia, yaitu dengan berdirinya Bank Muamalat Indonesia yang berdiri tahun 1992. Sekalipun perkembangan bank syariah di Indonesia tergolong lambat dibanding banyak negara di dunia, termasuk Malaysia, namun perkembangan perbankan syariah selanjutnya menunjukkan perkembangannya yang baik dan

¹ Undang Undang Perbankan Syariah Pasal 1 No.1

² Ibid No.7

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

menggembirakan.³Perbankan Syariah telah menunjukkan ketangguhannya sebagai salah satu pilar penyokong stabilitas system keuangan nasional secara nyata. Terbukti bank syariah mampu berkembang ditengah krisis yang pernah melanda Indonesia pada tahun 1998.

Seiring dengan berkembangnya perbankan syariah dan bertambahnya pemain-pemain baru dalam industri perbankan syariah, ini berarti kebutuhan masyarakat akan perbankan syariah juga menjadi semakin meluas. Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat para praktisi bank syariah telah melakukan inovasi produk dengan menciptakan produk-produk keuangan konvensional. Untuk proses adaptasi, fungsi produk konvensional masih relevan dan diperlukan. Inovasi produk pada industri keuangan tidak memiliki hak paten sehingga para praktisi secara bebas melakukan adaptasi terhadap suatu produk yang ada diperusahaan lain atau bahkan adaptasi produk yang sedang *booming*, tentunya adaptasi yang dilakukan tidak akan mungkin 100% (seratus persen) menyerupai produk yang asli. Salah satu contoh hasil dari adaptasi produk perbankan konvensional adalah produk pembiayaan KPR dari sisi lending (penyaluran dana).

Pembiayaan berasal dari kata “biaya” yang berarti mengeluarkan dana untuk keperluan sesuatu. Sedangkan pembiayaan adalah penyedia uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang

³ Dicki Hartanto, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain* (Yogyakarta: Aswaja Pressindo, 2012), Cet. 1, hlm. 5

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁴

Produk pembiayaan KPR syariah pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru merupakan salah satu contoh hasil dari adaptasi produk perbankan konvensional dari sisi *lending* (penyaluran dana). Produk pembiayaan KPR pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru ada 3 yaitu: Pembiayaan KPR BTN Platinum iB, KPR BTN Indent iB, KPR BTN Bersubsidi iB.

Pembiayaan KPR di Bank BTN Syariah menggunakan prinsip jual beli (Ba'i). Pembiayaan KPR syariah pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru merupakan pembiayaan prinsip jual beli yang diperuntukkan kepada masyarakat dan menawarkan jasa pengelolaan dana keuangan secara syariah. Pembiayaan ini tidak ada menggunakan sistem bunga, sementara beban atas pengelolaan dana nilainya tetap, bukan seperti Bank Tabungan Negara konvensional yang mengikuti kondisi pasar uang saat pembayaran. Berbicara tentang KPR tidak lepas dari kiprah dan peran Bank Tabungan Negara. Bank milik pemerintah ini memang sudah lama memfokuskan layanan jasa dan produknya kepada masyarakat, dalam pemberian KPR sehingga pertumbuhan KPR syariah meningkat dari tahun ketahun.

Sejalan dengan meningkatnya pembiayaan KPR syariah pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah, maka bertambah jumlah nasabah

⁴ Kasmir, *Manajemen Perbankan*. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011), hlm. 73

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pembiayaan KPR syariah. Semakin banyaknya jumlah pembiayaan pada produk KPR syariah, maka semakin banyak pula resiko yang mungkin terjadi dan dapat menimbulkan kerugian pada bank.

Resiko pada Bank Syariah dapat dikenal dua macam, yaitu resiko pembiayaan dan resiko pasar. Maka bank harus mengerti dan mengenal resiko-resiko yang mungkin timbul dalam melaksanakan kegiatan usahanya, serta mengetahui bagaimana dan kapan resiko tersebut muncul untuk dapat mengambil tindakan yang tepat. Resiko itu tidak harus selalu dihindari, namun dapat dikelola secara baik tanpa harus mengurangi hasil yang ingin dicapai. Resiko pada pembiayaan KPR syariah ini adalah resiko kredit (pembiayaan) yaitu resiko kerugian sehubungan dengan pihak peminjam tidak dapat atau tidak mau memenuhi kewajiban untuk membayar kembali dana yang dipinjamnya secara penuh pada saat jatuh tempo atau sesudahnya.

Untuk menghindari dan meminimalisir kredit macet atau pembiayaan bermasalah pihak perbankan dapat melakukan dengan dua cara yaitu: penyelamatan pembiayaan melalui restrukturisasi dan penyelesaian pembiayaan melalui jalur hukum. Pihak Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru dalam mengatasi pembiayaan bermasalah dengan melakukan penyelamatan pembiayaan dengan cara restrukturisasi terlebih dahulu sebelum melakukan penyelesaian melalui jalur hukum.

Secara bahasa restrukturisasi adalah penataan kembali (supaya susunannya baik). Jika dihubungkan dengan pembiayaan menurut istilah adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dapat menyelesaikan kewajibannya kembali.⁵ Restrukturisasi pembiayaan merupakan suatu usaha yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain: penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*).⁶

Restrukturisasi pembiayaan adalah salah satu bentuk untuk menghindari atau meminimalkan resiko kerugian terhadap nasabah yang tidak mampu membayar hutangnya, dengan kata lain restrukturisasi adalah salah satu upaya untuk menjaga kelangsungan usaha nasabah pembiayaan. Restrukturisasi pembiayaan dilakukan atas nasabah yang memiliki prospek usaha atau kemampuan membayar dan mempunyai itikad baik untuk membayar kewajibannya.

TABEL I.1
Data Non Performing Financing (NPF) 2018-2019

NPF	2018	2019
Consumer	0,11%	0,33%

Sumber : Data Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru

Dilihat dari data table diatas bahwa nilai NPF consumer pada tahun 2018 sebesar 0,11% dan pada tahun 2019 sebesar 0,33%, maka menunjukkan bahwa terjadi kenaikan NPF setiap tahunnya.

Berdasarkan latar belakang diatas peneliti tertarik untuk melakukan penelitian tentang penanganan pembiayaan bermasalah melalui metode Restrukturisasi untuk produk pembiayaan KPR Syariah yang terdapat di Bank

⁵ Yusak Laksmiana, *Panduan Praktis Account Officer Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Elex Media Compotindo, 2011), hlm. 256

⁶ Peraturan Bank Indonesia nomor 10/18/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Tabungan Negara Syariah dengan judul penulisan “**Program Restrukturisasi Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) Bermasalah pada PT.Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru**”.

B. Batasan Masalah

Agar penelitian ini dapat mencapai sasaran yang diinginkan dengan tepat dan benar maka dari itu penulis membatasi masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini yakni cakupan penelitian hanyalah produk KPR yang bermasalah saja karena produk pembiayaan yang mengalami kemacetan didominasi oleh produk KPR PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru. Produk-Produk jenis lainnya tidak termasuk dalam objek penelitian.

C. Rumusan Masalah

Dari latar belakang masalah diatas, maka rumusan masalah adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Program Restrukturisasi Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) Bermasalah pada PT.Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru ?
2. Apakah Program Restrukturisasi pembiayaan KPR sudah efektif dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah di PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru?

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

D Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah diatas, tujuan dari penelitian adalah:

- a. Untuk mengetahui program restrukturisasi di PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru menggunakan cara rescheduling atau penjadwalan kembali.
- b. Untuk mengetahui Efektivitas Restrukturisasi yang dilakukan PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru dalam mengatasi pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah(KPR) bermasalah di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru

2. Kegunaan Penelitian

- a. Untuk menerapkan dan mengembangkan ilmu yang telah diperoleh di perguruan tinggi
- b. Untuk mengembangkan pengetahuan tentang Mekanisme Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah dengan Metode Restrukturisasi pada PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru
- c. Sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Studi pada Program D3 Perbankan Syariah di Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau

E Metodologi Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian lapangan. Dalam penelitian ini penulis mengambil lokasi pada PT. Bank Tabungan Negara Kantor

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Cabang Syariah Pekanbaru yang terletak di Jl. Arifin Ahmad, Sidomulyo Timur, Kec. Marpoyan Damai, Pekanbaru

2. Subjek dan Objek Penelitian

Adapun yang menjadi Subjek dalam penelitian ini adalah karyawan PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru. Sedangkan yang menjadi objek pada penelitian ini adalah Pelaksanaan Penyelamatan Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) penanganan pembiayaan bermasalah pada kredit pemilikan rumah (KPR) di PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru.

3. Populasi dan Sampel

Populasi secara etimologi dapat diartikan penduduk atau orang banyak yang memiliki sifat universal,⁷ dan sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut.⁸ Adapun yang menjadi populasi yaitu seluruh staff karyawan divisi Collection & Workout yang berjumlah 72 orang dan yang menjadi sampel adalah pimpinan divisi Collection & Workout PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru.

Sampel adalah sebagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi. Meskipun sampel hanya merupakan bagian dari populasi, kenyataan-kenyataan yang diperoleh dari sampel itu harus dapat menggambarkan dalam populasi. Teknik pengambilan data sampel ini

⁷ Mahi. M. Hikmat, *Metode Penelitian: Dalam Perspektif Ilmu Komunikasi dan Sastra* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014), hal 60

⁸ Sugiyono, *Memahami Penelitian Kuantitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2015), Cet. Ke-11, hal 49

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

biasanya didasarkan oleh pertimbangan tertentu, misalnya keterbatasan waktu, tenaga dan dana sehingga tidak dapat mengambil sampel yang besar dan jauh. Adapun cara dalam penentuan sampel, penulis menggunakan cara purposive sampling. Hal ini dilakukan dengan cara mengambil subjek bukan didasarkan atas strata, random atau daerah tetapi didasarkan atas adanya tujuan tertentu. Purposive sampling adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu. Dalam hal ini penulis mengambil sampel berdasarkan pengamatan lapangan terhadap program restrukturisasi yaitu di bagian divisi Collection & Workout.

Syarat –syarat yang harus dipenuhi dalam menentukan sampel berdasarkan tujuan tertentu, yaitu:

1. Pengambilan sampel harus didasarkan atas ciri –ciri, sifat –sifat atau karakteristik tertentu, yang merupakan ciri –ciri pokok populasi.
2. Subjek yang diambil sebagai sampel benar –benar merupakan subjek yang paling banyak mengandung ciri –ciri yang terdapat pada populasi.
3. Penentuan karakteristik populasi dilakukan dengan cermat di dalam studi pendahuluan

Berdasarkan pengertian diatas, maka penentuan sampel yang diambil adalah 3 orang yang berhubungan langsung dengan permasalahan, yang terdiri dari karyawan Collection & Workout berjumlah 3 orang.⁹

⁹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian*, (Jakarta : Rineka Cipta, 2010), hal. 183

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

4. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif yang mana penelitian kualitatif merupakan mempelajari benda-benda didalam konteks alamiahnya, yang berupaya untuk memahami, menafsirkan fenomena dilihat dari sisi makna yang diletakkan pada manusia (peneliti) kepadanya,¹⁰ yang akan penulis lakukan penelitian pada PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru.

5. Sumber Data

- a. Primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung dari hasil penelitian uk dapat memperoleh data primer ini, penulis secara langsung mengadakan wawancara dengan pimpinan atau staff PT. Bank Tabungan Negara Kantor cabang Syariah Pekanbaru yang mempunyai hubungan langsung dengan permasalahan yang diangkat.
- b. Sekunder, yaitu data yang diperoleh dari sumber kedua atau sumber sekunder dari data yang kita butuhkan. Dalam penelitian ini penulis melakukan studi kepustakaan (*Library Reseach*), yaitu dengan mempelajari buku kepustakaan, literatur, buletin, majalah serta materi kuliah yang berkaitan erat dengan pembahasan masalah ini.

6. Teknik Pengambilan Data

- a. Wawancara, yaitu percakapan dengan maksud tertentu, percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu penulis (interviewer) yang mengajukan pertanyaan dan pihak atau staff PT. Bank Tabungan Negara

¹⁰ Hamid Patilima, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Alfabeta, 2013), hal 3

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Kantor Cabang Syariah Pekanbaru (interviewer) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu.

- b. Studi Dokumentasi, yaitu dilakukan dengan cara mengumpulkan data berdasarkan laporan yang didapat dari perusahaan yang diteliti dan laporan lainnya yang berkaitan dengan masalah penelitian ini.
- c. Studi Kepustakaan, yaitu kegiatan mempelajari, mendalami, dan mengutip teori-teori atau konsep-konsep dari sejumlah literature baik buku, jurnal, majalah, koran, atau karya tulis lainnya.¹¹

7. Analisis Data

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik analisis data deskriptif kualitatif, dimana peneliti menggambarkan tentang gambaran kondisi dan situasi di PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru. Sedangkan teknik analisis data deskriptif yaitu suatu analisis yang bersifat mendiskripsikan makna data atau fenomena yang dapat ditangkap oleh peneliti, dengan menunjukan bukti-bukti nya.¹²

8. Metode Penulisan

- a. Metode Induktif, yaitu mengemukakan data-data yang berhubungan dengan masalah yang diteliti dengan menggunakan kaedah-kaedah khusus, kemudian dianalisis dan diambil kesimpulan secara umum.
- b. Metode Deskriptif, yaitu suatu uraian penulisan yang menggambarkan secara utuh dan apa adanya tanpa mengurangi dan menambah

¹¹ Widodo, *Metodologi Penelitian Populer & Praktis*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2017), hal 75

¹² Moh Nazir, *Metode Penelitian*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2017), hal 170

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Diarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Diarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

sedikitpun sesuai dengan keadaan, kemudian dianalisis dan ditarik kesimpulan.¹³

F Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan pembahasan dalam tugas akhir, penulis menyusunnya ke dalam 5 (lima) bab. Dimana setiap babnya terdiri dari beberapa sub bab tersendiri. Bab-bab tersebut secara keseluruhan saling berkaitan satu sama lain. Dimana diawali dengan pendahuluan dan diakhiri dengan bab penutup yang berupa kesimpulan dan saran. Adapun gambaran sekilas mengenai bab-bab tersebut adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada Bab ini diuraikan Latar Belakang Masalah, Batasan Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Penelitian, Metodologi Penelitian, serta Sistematika Penulisan.

BAB II GAMBARAN UMUM PT. BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANG SYARIAH PEKANBARU

Pada Bab ini memaparkan tentang Sejarah singkat berdirinya PT. Bank Tabungan Negara dan Kantor Cabang Syariah Pekanbaru, Struktur Organisasi, Job description, Produk dan Jasa yang dijalankan.

¹³ Sudaryono, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2017), hal

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB III LANDASAN TEORI

Pada Bab ini mnejelaskan tentang Definisi Pembiayaan, Manfaat Pembiayaan, Jenis-Jenis Pembiayaan, Pengertian Pembiayaan Bermasalah, Pengertian Restrukturisasi Pembiayaan dan Dasar Hukum Restrukturisasi.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada Bab ini menjelaskan Pelaksanaan Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah Pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru Serta Efektivitas Restrukturisasi terhadap pembiayaan KPR bermasalah di Bank BTN Syariah.

BAB V PENUTUP

Bab ini menjelaskan Kesimpulan serta Saran.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB II

GAMBARAN UMUM PT. BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANG SYARIAH PEKANBARU

A. Sejarah Singkat BTN Syariah

Berawal dengan adanya perubahan peraturan perundang-undangan perbankan oleh pemerintah dari UU Perbankan No. 7 tahun 1992 menjadi perbankan No. 10 tahun 1998, dunia perbankan nasional menjadi marak dengan fenomena boomingnya bank syariah. Persaingan dalam pasar perbankan pun kian ketat. Belum lagi dengan dikeluarkannya PBI No. 4/1/PBI/2002 tentang perubahan kegiatan usaha bank umum konvensional menjadi bank umum berdasarkan prinsip syariah oleh bank umum konvensional, jumlah bank syariah pun kian bertambah dengan banyaknya UUS (Unit Usaha Syariah). Maka manajemen PT. Bank Tabungan Negara (Persero), melalui rapat komite pengarah tim implementasi restrukturisasi Bank BTN tanggal 12 Desember 2003, manajemen Bank BTN menyusun rencana kerja dan perubahan anggaran dasar untuk membuka UUS agar dapat bersaing di pasar perbankan syariah.

Untuk mengantisipasi kecenderungan tersebut, maka PT Bank Tabungan Negara (Persero) pada Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 16 Januari 2004 dan perubahan Anggaran Dasar dengan akta No. 29 tanggal 27 oktober 2004 oleh Emi Sulistyowati, SH Notaris di Jakarta yang ditandai dengan terbentuknya divisi syariah berdasarkan Ketetapan Direksi No 14/DIR/DSYA/2004. Pembentukan Unit Usaha Syariah ini juga untuk



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

memperkokoh tekad ajaran Bank BTN untuk menjadikan kerja sebagai bagian dari ibadah yang tidak terpisah dengan ibadah-ibadah lainnya. Selanjutnya Bank BTN Unit Usaha Syariah disebut "BTN Syariah" dengan motto "Maju dan Sejahtera Bersama".¹³ Dalam pelaksanaan kegiatannya, Unit Usaha Syariah didampingi oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang bertindak sebagai pengawas, penasehat dan pemberi saran kepada Direksi, Pimpinan Divisi Syariah dan Pimpinan Kantor Cabang Syariah mengenai hal-hal yang terkait dengan prinsip Syariah. Pada bulan November 2004 dibentuklah struktur organisasi kantor cabang syariah PT. BTN. Dimana setiap kantor cabang syariah dipimpin oleh satu orang kepala cabang yang bertanggung jawab kepada kepala divisi syariah. Yang pada saat bersamaan Dirut Bank BTN meminta rekomendasi penunjukan DPS dan pada tanggal 3 Desember 2004, Dirut Bank BTN menerima surat rekomendasi DSN/ MUI tentang penunjukan DPS bagi BTN Syariah. Yang pada tanggal 18 Maret 2005 resmi ditunjuk oleh DSN/ MUI sebagai DPS bagi BTN Syariah, yaitu Drs. H Ahmad Nazri Adlani, Drs. H Mohammad Hidayat, MBA, MBL dan Dr. H. Endy M. Astiwaru, MA, AAIJ, FIIS, CPLHI, ACS. Pada tanggal 15 Desember 2004, Bank BTN menerima surat persetujuan dari BI, Surat No. 6/ 1350/ DPbs perihal persetujuan BI mengenai prinsip pembukaan KCS (Kantor Cabang Syariah) Bank BTN. Maka tanggal inilah yang diperingati secara resmi sebagai hari lahirnya BTN Syariah. Yang secara sinergi melalui persetujuan dari BI dan Direksi PT. BTN maka dibukalah KCS Jakarta pada

¹³Dokumen PT. BTN KCS Pekanbaru.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

tanggal 14 Februari 2005. Diikuti tanggal 28 Februari dengan dibukanya KCS Bandung kemudian 17 Maret 2005 dengan KCS Surabaya dan berturut-turut tanggal 4 dan 11 April 2005 KCS Yogyakarta dan Makasar dan pada bulan Desember 2005 dibukanya KCS Malang dan Solo. Pada tahun 2007, Bank BTN telah mengoprasikan 12 (dua belas) Kantor Cabang Syariah dan 40 kantor layanan syariah (Office Channeling) pada kantor-kantor cabang dan cabang pembantu Konvensional kantor cabang Syariah tersebar dilokasi Jakarta, Bandung, Surabaya, Yogyakarta, Makasar, Malang, Solo, Medan, Batam, Tangerang, Bogor, Bekasi dan pada tanggal 3 maret 2008 atau pada 25 shafar 1429 BTN Syariah Kantor Cabang Pekanbaru diresmikan oleh bapak Saut Pardede selaku direktur BTN Syariah yang berlokasi di Jl. Tuanku Tambusai Blok A No. 10-11 Labuh Baru Timur Payung Sekaki Pekanbaru. Seluruh kantor cabang syariah ini dapat beroperasi secara online-realtime berkat dukungan teknologi informasi yang cukup memadai. Produk BTN Syariah cukup beragam untuk memenuhi kebutuhan keluarga nasabah namun tetap fokus pada pembiayaan perumahan (diantaranya: KPR BTN Syariah dan Multiguna BTN Syariah untuk Kendaraan Bermotor).¹⁴

Struktur Organisasi Bank BTN Kantor Cabang Syariah Pekanbaru

Dalam struktur organisasi, perusahaan ini telah memiliki bagian yang cukup memadai sehingga bank dapat beroperasi seoptimal mungkin dan dapat memberikan pelayanan yang terbaik bagi para nasabahnya. Disamping itu hal yang memungkinkan tidak dapat dilakukan dengan baik dan akan

¹⁴ Ibid



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

mengganggu kelancaran aktifitas bank, terus dibenahi. Itu dimaksudkan agar bank menjadi sehat.

Masing-masing unit kerja dikepalai oleh satu orang Kepala Sesi yang membawahi karyawannya, sehingga terjadi kesinambungan dan hubungan yang harmonis dalam penciptaan suasana kerja yang baik. Jabatan sangat menentukan untuk pengembangan pribadi dari masing-masing personil dalam peningkatan jenjang karir, sehingga manajemen dapat melihat dengan objektifitas untuk dapat menentukan siapa yang wajar dan pantas untuk menduduki suatu jabatan.

Secara umum struktur organisasi bank syariah hampir sama dengan bank konvensional, seperti adanya komisaris dan direksi. Tetapi yang membedakannya adalah adanya Dewan Pengawas Syariah. Dewan Pengawas Syariah (DPS) adalah badan independen yang ditempatkan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) pada bank syariah. Anggota DPS harus terdiri dari para pakar dibidang syariah *muamalah* yang juga memiliki pengetahuan umum dibidang perbankan. Dalam pelaksanaan tugas sehari-hari, DPS wajib mengikuti fatwa DSN yang merupakan otoritas tertinggi dalam mengeluarkan fatwa mengenai kesesuaian produk dan jasa bank dengan ketentuan dan prinsip syariah.¹⁵

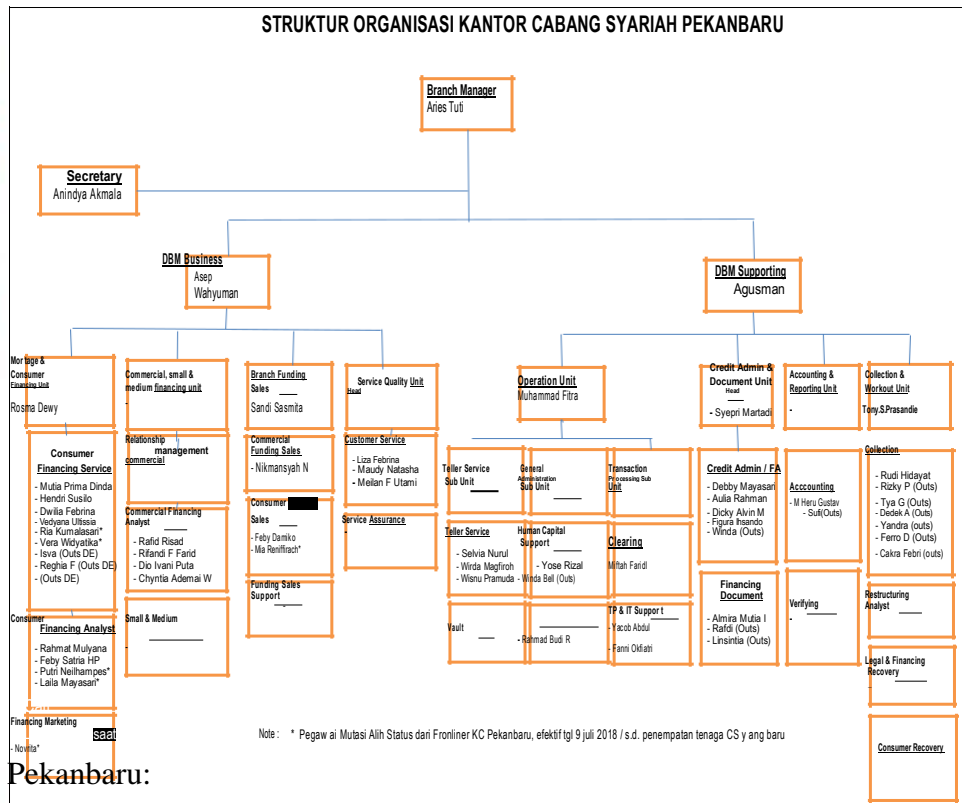
¹⁵ Ibid

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Gambar II.1

Struktur Organisasi PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah



Job Description Bank BTN Syariah

1. Kepala Cabang (*Branch Manager*)
 - a. Mengambil keputusan dan kebijakan yang akan dilaksanakan di BTN Syariah.
 - b. Menetapkan kebijakan untuk melaksanakan kepengurusan dan pengelolaan bank.
 - c. Menyusun dan menyampaikan rencana kerja tahunan.
 - d. Menyetujui atau tidaknya sebuah permohonan pembiayaan.

- e. Melaporkan perkembangan bank pada Rapat Umum Pemegang Saham secara periodik. Dari hasil yang dilaporkan Rapat Umum Pemegang Saham akan mengambil kebijakan atas perkembangan bank yang dilaporkan.

2. *General Branch Administration*

- a. Kelancaran aktifitas kesekretariatan kepala cabang.
- b. Penatausahaan surat-menyurat di kantor cabang.
- c. Akurasi dan kelengkapan kartu pengawasan anggaran.
- d. Penatausahaan logistik di kantor cabang.

3. *General Branch Administration Office / Kartu Pengawas Anggota*

- a. Mencatat jumlah anggaran yang disetujui oleh KP dan KPA.
- b. Membukukan semua transaksi yang menyangkut biaya operasional dalam Kartu Pengawasan Anggota (KPA).
- c. Melakukan rekonsiliasi antara KPA dengan sandi GL pada neraca keuangan.

4. *General Branch Administration Office / Logistic (Bag. Umum)*

- a. Melakukan aktifitas yang berkaitan dengan aktiva tetap kantor cabang, mulai dari pengadaan, pemeliharaan, penyusutan, dan penghapusan .
- b. Mengadministrasikan kegiatan yang berkaitan dengan logistik.
- c. Mengendalikan semua biaya yang berkaitan dengan kegiatan kantor cabang.

5. *Secretary (Sekretaris BM)*

- a. Mengatur segala aktifitas dan segala administrasi kesekretariatan bagi kepentingan kepala cabang.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

b. Melaksanakan kesekretariatan kepala cabang.

6. *Personalia*

- a. Penata usahaan kepegawaian di kantor cabang.
- b. Akurasi dan kelengkapan hasil entry data kepegawaian.
- c. Pelaksanaan pembayaran hak-hak pegawai.

7. *Financing Service Officer* (Layanan Pembiayaan)

- a. Layananin formasi pembiayaan, pelunasan pembiayaan dan penyelesaian klaim nasabah yang berkualitas.
- b. Layanan permohonan pembayaran ekstra dan *advance payment*.
- c. Layanan penerimaan permohonan klaim asuransi pembiayaan.
- d. Kelengkapan dan kebenaran data pelunasan dan klaim nasabah.

8. *Financing Analyst Service Retail* (Layanan Pembiayaan Ritel)

- a. Kualitas rekomendasi paket analisa pembiayaan (pembiayaan kepemilikan rumah).
- b. Proses pemberian pembiayaan.
- c. Pembentukan master baru pembiayaan dengan benar dan akurat.
- d. Kebenaran dan kelengkapan berkas permohonan pembiayaan.
- e. Kebenaran dan kelengkapan berita acara pengikatan (SPD5) kemudian diserahkan ke kepala unit.

9. *Financing Service Analyst Corporate* (Layanan Pembiayaan analis Koorporat)

- a. Kualitas rekomendasi paket analisa pembiayaan umum.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- b. Proses pemberian pembiayaan umum yang sesuai dengan ketentuan bank.
- c. Pembentukan master baru pembiayaan umum dengan benar dan akurat.
- d. Kebenaran, kelengkapan dan legalitas permohonan pembiayaan umum.
- e. Mengikuti perkembangan informasi yang mengandung resiko serta informasi potensi bisnis untuk mendukung kualitas pembiayaan.
- f. Penelitian ulang persyaratan permohonan pembiayaan pelaksanaan akad pembiayaan umum.

10. *Financing Administration Officer* (Administrasi Pembiayaan)

- a. Pelaksanaan OTS (kelayakan usaha dan penghasilan) calon debitur.
- b. Pelaksanaan transaksi nilai dan kehandalan agunan .
- c. Proses administrasi pencairan pembiayaan dan bank garansi.
- d. Proses pengelolaan pencairan dana jaminan.

11. *Financing Document* (Petugas Dokumen Pembiayaan)

- a. Penyelesaian atas dokumen pembiayaan yang belum diterima bank.
- b. Penatausahaan, penyusunan dan penyimpanan dokumen kredit.
- c. Penatausahaan dokumen pembiayaan di sistem.
- d. Pelayanan pengambilan, peminjaman dan pengembalian dokumen pembiayaan.

12. *Financing Recovery*

- a. Kelancaran pembayaran angsuran pembiayaan.
- b. Pembinaan pembiayaan retail.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

c. Melaksanakan strategi pembinaan dari atasannya yang terkait dengan pembinaan pembiayaan.

d. Akurasi data statis berdasarkan data lapangan.

13. *Accounting and Control Officer* (Akuntansi dan Kontrol Arsip)

- a. Memastikan bahwa semua bukti, listing dan jurnal transaksi telah benar.
- b. Melakukan pengarsipan semua map transaksi operasional bank, sesuai dengan peraturan yang berlaku.

14. *Accounting and Control – General Ledger*

- a. Rekonsiliasi SL-GL.
- b. Penyelesaian suspensi dan selisih akibat sistem.
- c. Akurasi *entry* nota jurnal SL-GL.
- d. Pencetakan laporan keuangan kantor cabang.

15. *Internal Control*

- a. Pemeriksaan kebenaran atas arus transaksi operasional bank telah sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- b. Mengkoordinir tindak lanjut hasil pemeriksaan eksteren maupun Intern
- c. Kebenaran data-data laporan keuangan.

16. *Reporting*

- a. Penyusunan laporan keuangan untuk pihak ekstern.
- b. Pemantauan laporan keuangan baik intern maupun ekstern.
- c. Berlangsungnya proses dan kinerja kantor cabang.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

17. *Costumer Service (CS)*

- a. Memberikan pelayanan informasi kepada nasabah, berkaitan dengan pembukaan rekening tabungan, deposito, dan kredit, serta memberi pelayanan kepada relasi bank lainnya.
- b. Membuat daftar mutasi harian tabungan, deposito, dan memantau perubahan besarnya nisbah bagi hasil.
- c. Melakukan *pendebet*an atas rekening tabungan deposito untuk keperluan angsuran/pelunasan kewajiban debitur dan hal lainnya sesuai ketentuan yang berlaku.
- d. Melakukan pelayanan administrasi seluruh jenis tabungan, seperti: tabungan batara, tabungan giro, dan tabungan haji.
- e. Menata berkas-berkas/dokumen yang berkaitan dengan jasa nasabah.
- f. Marketing produk bank.

18. *Teller*

- a. Membuka/menutup *vault* (khasanah) dan brankas.
- b. Melayani, mencatat/membukukan setiap transaksi kas dan meneruskan bukti transaksi tersebut kepada *accounting* secara bertahap setiap hari kerja.
- c. Mensortir dan mengklasifikasikan pecahan mata uang dan mencocokkan dengan daftar posisi kas yang dibuat pada hari tersebut.

Mengembalikan sisa kas ke dalam brankas setelah jam tutup kas pada hari bersangkutan.¹⁶

¹⁶ Ibid

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

D. Produk dan Jasa Bank BTN Syariah

1. Produk-produk Pendanaan (*funding*)

a. Giro BTN iB

Sebagai sarana pendukung bisnis terpercaya, dengan menawarkan transaksi perbankan yang menguntungkan melalui Giro Batara iB. Simpanan dana perorangan/keompokan untuk memperlancar aktifitas bisnis dan penarikan dana dapat dilakukan dengan cek/bilyet giro atau sarana pemindah bukuan lainnya. Menggunakan akad sesuai syariah yaitu *wadi'ah*, bank tidak menjanjikan bagi hasil tetapi boleh memberikan bonus yang menguntungkan bagi nasabah.

b. Giro BTN Prima iB

Giro BTN Prima iB adalah giro yang bersifat investasi atau berjangka dengan akad *mudharabah* yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat-syarat tertentu dengan imbalan bagi hasil yang disepakati.

c. Tabungan BTN Batara iB

Produk tabungan sebagai media penyimpanan dana dalam rupiah dengan menggunakan akad sesuai syariah yaitu *wadi'ah*, bank tidak menjanjikan bagi hasil tetapi dapat memberikan bonus yang menguntungkan dan bersaing bagi nasabah.

d. Tabungan BTN Prima iB

Produk tabungan sebagai media penyimpanan dana dalam rupiah dengan menggunakan akad sesuai syariah yaitu *mudharabah*

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

(investasi), bank menjanjikan bagi hasil yang menguntungkan dan bersaing bagi nasabah atas simpanannya.

e. Tabungan BTN Haji iB

Produk tabungan sebagai media penyimpanan dana dalam rupiah untuk Biaya Perjalanan Ibadah Haji (BPIH), dengan menggunakan akad sesuai syariah yaitu *mudharabah* (investasi), bank menjanjikan bagi hasil yang menguntungkan dan bersaing bagi nasabah atas simpanannya.

f. Deposito BTN iB

Produk penyimpanan dana dalam bentuk simpanan deposito dengan jangka waktu tertentu sesuai pilihan/ keinginan nasabah dan menggunakan akad sesuai syariah yaitu *mudharabah* (invesatsi), bank memberikan bagi hasil yang bersaing bagi nasabah atas simpanan depositonya.

g. TabunganKu iB

TabunganKu iB adalah produk tabungan perorangan dengan syarat yang mudah dan ringan yang diterbitkan secara bersama-sama oleh bank-bank di Indonesia guna menumbuhkan budaya menabung serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat.¹⁷

¹⁷ Ibid

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Produk-produk Pembiayaan (*financing*)

a. Pembiayaan KPR BTN iB

Produk pembiayaan dalam rangka pembelian rumah, ruko, rukan, rusun/*apartement* bagi nasabah perorangan dengan menggunakan prinsip akad *murabahah* (jual beli).

b. Pembiayaan KPR Indensya BTN iB

Produk pembiayaan dalam rangka pembelian rumah, ruko, rukan rusun/*apartement* secara inden (atas dasar pesanan), bagi nasabah perorangan dengan menggunakan prinsip akad *istishna'* (jual beli atas dasar pesanan) dengan pengembalian secara tangguh (cicilan bulanan) dalam jangka waktu tertentu.

c. Pembiayaan Kendaraan Bermotor BTN iB

Produk pembiayaan dalam rangka pembelian kendaraan bermotor (mobil/sepeda motor) bagi nasabah perorangan dengan menggunakan prinsip akad *murabahah* (jual beli).

d. Pembiayaan Modal Kerja BTN iB

Produk pembiayaan yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan belanja modal kerja nasabah lembaga/perusahaan dengan menggunakan prinsip akad *mudharabah* (bagi hasil), dengan rencana pengembalian berdasarkan proyeksi kemampuan *cashflow* nasabah.

e. Pembiayaan Konstruksi BTN iB

Produk pembiayaan yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan belanja modal kerja pengembang perumahan untuk membangun proyek



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

perumahan dengan menggunakan prinsip akad *musyarakah* (bagi hasil), dengan rencana pengembalian berdasarkan proyeksi kemampuan *cashflow* nasabah.

f. Pembiayaan Investasi BTN iB

Produk pembiayaan yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan belanja barang modal (*capital expenditure*) perusahaan/lembaga dengan menggunakan prinsip akad *murabahah* (jual beli) dan atau *musyarakah* (bagi hasil), dengan rencana pengembalian berdasarkan proyeksi kemampuan *cashflow* nasabah.

g. Tunai Emas BTN iB

Tunai Emas BTN iB adalah pinjaman kepada nasabah berdasarkan prinsip *qardh* yang diberikan oleh bank kepada nasabah berdasarkan kesepakatan, yang disertakan dengan surat gadai sebagai penyerahan *marhun* (barang jaminan) untuk jaminan pengembalian seluruh atau sebagian hutang nasabah kepada bank.

h. Pembiayaan Bangun Rumah BTN iB

Swagriya BTN iB adalah fasilitas pembiayaan berdasarkan akad *murabahah* (jual beli), yang diperuntukkan bagi pemohon yang memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh bank untuk membiayai pembangunan atau renovasi rumah, ruko, atau bangunan lain diatas tanah yang sudah dimiliki baik untuk dipakai sendiri maupun untuk disewakan.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

i. KPR BTN Sejahtera iB (FLPP)

KPR Sejahtera iB adalah produk pembiayaan BTN Syariah guna pembelian rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan menggunakan prinsip akad *murabahah* (jual beli).

j. Multimanfaat BTN iB

Multimanfaat BTN iB merupakan pembiayaan konsumtif perorangan yang ditunjukkan khusus bagi para pegawai dan pensiunan yang manfaat pensiunnya dibayarkan melalui jasa *payroll* BTN Syariah yang menggunakan akad *murabahah* (jual beli).

Multimanfaat BTN iB digunakan untuk keperluan pembelian berbagai jenis barang yang bermanfaat sesuai kebutuhan dan tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku, seperti barang elektronik, furniture, dan alat rumah tangga, serta barang kebutuhan lainnya.

k. Multijasa BTN iB

Multijasa BTN iB merupakan pembiayaan yang dapat digunakan untuk keperluan mendanai berbagai kebutuhan layanan jasa bagi nasabah, seperti: paket biaya pendidikan, paket biaya pernikahan, paket biaya travelling (perjalanan wisata), paket biaya umroh/haji plus, paket biaya kesehatan, paket biaya jasa lainnya yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

Multijasa BTN iB menggunakan akad kafalah dengan konsep bank sebagai penanggung/penjamin jasa layanan yang diselenggarakan penyelenggara layanan jasa atau pihak ketiga untuk memenuhi

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

kewajiban yang ditanggung nasabah dalam rangka mengambil manfaat dari layanan jasa tersebut sesuai kebutuhan.

1. Talangan Haji BTN iB

Talangan Haji BTN iB merupakan pinjaman dana kepada nasabah tabungan BTN Haji iB yang membutuhkan dana talangan untuk menunaikan ibadah haji dengan menggunakan prinsip akad *qardh*.¹⁸

¹⁸ Ibid

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB III

LANDASAN TEORI

A. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan yang sering dilakukan bank biasa disebut dengan kredit. Kredit merupakan suatu kalimat yang diambil dari bahasa latin yaitu *kreditum* yang berarti kepercayaan akan kebenaran atau *crede* yang berarti saya percaya. Dalam bahasa Yunani kredit adalah *credere* yang berarti kepercayaan. Kepercayaan ini berdasarkan atas sebuah perjanjian bank yang dilakukan secara sah di depan pejabat kredit yang berwenang (secara notarial) maupun dilakukan tanpa ketentuan hukum yang kuat (di bawah tangan). Adakalanya kredit dinyatakan hanya sebagai janji untuk membayar uang atau sebagai izin menggunakan data orang lain.¹⁸

Pengertian pembiayaan menurut Undang-Undang Perbankan nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, berbunyi “penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan berupa: transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* atau *musyarakah*, transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau *ijarah muntahiya bittamlik*, transaksi jual beli dalam bentuk *murabahah*, *salam* dan *istisna*, transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah*, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai atau diberi fasilitas dana

¹⁸Pandia Frianto dkk, *Lembaga Keuangan*, (Jakarta: Rineka Cipta,2005), Cet.1, hlm.194



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan atau bagi hasil”¹⁹.

Pembiayaan atau *financing*, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.²⁰

Sehingga dapat didefinisikan, pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan terhadap bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut dalam waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.²¹

Secara teknis bank memberikan pendanaan atau pembiayaan untuk mendukung investasi atau berjalannya suatu usaha yang telah direncanakan antara kedua belah pihak dengan kesepakatan bagi hasil didalamnya. Sebagaimana yang terdapat dalam Al-Quran surat Al-Maidah ayat 1:

اَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اَوْفُوا بِالْعُقُودِ....

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu...(QS.Al-Maidah : 1)

¹⁹ Undang-Undang Perbankan Syariah No.21 tahun 2008

²⁰ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2005), hlm.17

²¹ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2003), hlm.73



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Pada dasarnya konsep kredit pada bank konvensional dan pembiayaan pada bank syariah tidak selalu berbeda, yang menjadi perbedaan antara kredit yang diberikan bank konvensional dengan pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah adalah terletak pada keuntungan yang diharapkan. Bagi bank konvensional keuntungan yang diperoleh melalui bunga sedangkan bagi bank syariah berupa imbalan atau bagi hasil.²²

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *defisit unit*. Disebut pembiayaan karena bank syariah menyediakan dana guna membiayai kebutuhan nasabah yang memerlukannya dan layak memperolehnya. Bank harus mempersiapkan strategi penggunaan dana-dana yang dihimpunnya sesuai dengan rencana alokasi berdasarkan kebijakan yang telah digariskan, yaitu dengan tujuan:

1. Mencapai tingkat profitabilitas yang cukup dan tingkat resiko yang rendah
2. Mempertahankan kepercayaan masyarakat dengan menjaga agar posisi likuiditas tetap aman.²³

Dalam memberikan pembiayaan kepada nasabahnya disamping mengedepankan barang yang dijaminan, juga terdapat beberapa tahap yang dilakukan oleh bank syariah tahap pengalisan yang dikenal 5 C (character, capacity, capital, collateral and condition of economic). Begitu juga yang dilakukan oleh Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru. Hal ini bertujuan agar hubungan antar bank dengan nasabah yang dibiayai

²² Ibid

²³ Muhammad Firdaus NH dkk, *Konsep dan Implementasi Bank Syariah*, (Jakarta: Renaissan, 2005)hlm.42



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

berjalan dengan baik, dimana bank selalu berkeinginan agar dana yang direalisasikan bermanfaat bagi debitur.

Dalam hal pembiayaan selalu ada nasabah yang tidak mampu mengembalikan pembiayaannya kepada bank yang telah meminjamkannya. Akibatnya nasabah telat dalam membayar pinjamannya dan tidak mampu membayar lunas utangnya, maka terjadi pembiayaan terhenti dan bermasalah. Karena itulah terjadinya pembiayaan bermasalah dan penyebab pembiayaan bermasalah ada dua faktor yaitu:

1. Faktor internal

Pada faktor internal ini disebabkan oleh bank itu sendiri yang menyebabkan pembiayaan bermasalah seperti kurang telitinya menganalisa data nasabah. Dalam hal ini pihak bank kurang teliti baik memeriksa atau mengecek kebenaran dan hasil keaslian dokumen maupun salah perhitungan rasio rasio yang ada. Sehingga apa yang seharusnya terjadi tidak dapat diprediksi sebelumnya. Dan dapat juga diakibatkan kolusi dari pihak analisis dengan pihak nasabah sehingga analisisnya dilakukan dengan tidak objektif.

2. Faktor eksternal

Faktor eksternal adalah faktor yang disebabkan oleh pihak nasabah sehingga menyebabkan pembiayaan bermasalah. seperti: menurunnya kemampuan membayar nasabah akibat penurunan pendapatan nasabah, karakter nasabah seperti lalai dan sengaja tidak membayar, perceraian, bencana alam seperti banjir, kebakaran dan gempa.



B. Manfaat Pembiayaan

Beberapa manfaat atas pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah kepada mitra usaha antara lain: manfaat pembiayaan bagi bank, debitur serta manfaat pembiayaan secara luas.

1. Manfaat Pembiayaan Bagi Bank

- a. Pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah akan mendapat balas jasa berupa bagi hasil, margin keuntungan, dan pendapatan sewa, tergantung pada akad pembiayaan yang telah diperjanjikan antara bank syariah dan mitra usaha (nasabah).
- b. Pembiayaan akan berpengaruh pada peningkatan profitabilitas bank. Hal ini dapat tercermin pada perolehan laba. Dengan adanya peningkatan laba usaha bank akan menyebabkan kenaikan tingkat profitabilitas bank.
- c. Pemberian pembiayaan kepada nasabah secara sinergi akan memasarkan produk bank syariah lainnya seperti produk dana dan jasa.
- d. Kegiatan pembiayaan dapat mendorong peningkatan kemampuan pegawai untuk lebih memahami secara perinci aktivitas usaha para nasabah di berbagai sektor usaha.

2. Manfaat Pembiayaan Bagi Debitur

- a. Meningkatkan usaha nasabah. Pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah memberikan manfaat untuk memperluas volume usaha.
- b. Biaya yang diperlukan dalam rangka mendapatkan pembiayaan dari bank syariah relatif murah, misalnya biaya provisi.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- c. Nasabah dapat memilih berbagai jenis pembiayaan berdasarkan akad yang sesuai dengan tujuan penggunaannya.
- d. Bank dapat memberikan fasilitas lainnya kepada nasabah, misalnya transfer dengan menggunakan *wakalah*, *kafalah*, *hawalah* dan fasilitas lainnya yang dibutuhkan oleh nasabah.
- e. Jangka waktu pembiayaan disesuaikan dengan jenis pembiayaan dan kemampuan nasabah dalam membayar kembali pembiayaannya, sehingga nasabah dapat mengestimasi keuangannya dengan tepat.²⁴

3. Manfaat Pembiayaan Secara Luas

- a. Meningkatkan daya guna uang

Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut dalam persentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas.

- b. Meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang

Dalam hal ini uang yang disalurkan atau diberikan akan beredar dari suatu wilayah ke wilayah lainnya sehingga, suatu daerah yang kekurangan uang dengan memperoleh pembiayaan maka daerah tersebut akan memperoleh tambahan uang dari daerah lainnya.

²⁴ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), hlm. 110 – 111.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

c. Meningkatkan daya guna barang

Pembiayaan yang diberikan oleh bank akan dapat digunakan oleh debitur untuk mengolah barang yang semula tidak berguna menjadi berguna atau bermanfaat.

d. Meningkatkan peredaran barang

Pembiayaan untuk meningkatkan peredaran barang biasanya untuk pembiayaan perdagangan atau pembiayaan ekspor impor.

e. Stabilitas ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat langkah-langkah stabilisasi pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha yang produktif. Dengan adanya pembiayaan yang diberikan akan menambah jumlah barang yang diperlukan oleh masyarakat.

f. Meningkatkan kegairahan berusaha

Produsen yang membutuhkan pembiayaan akan dapat diatasi melalui bank sehingga setiap usaha untuk peningkatan produktivitas masyarakat tidak perlu khawatir kekurangan modal. Dengan memperoleh pembiayaan nasabah bergairah untuk dapat memperluas atau memperbesar usahanya.

g. Meningkatkan pemerataan pendapatan

Semakin banyak pembiayaan yang disalurkan maka akan semakin baik, terutama dalam hal meningkatkan pendapatan. Jika sebuah pembiayaan diberikan untuk membangun sebuah pabrik, maka pabrik tersebut tentu



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

membutuhkan tenaga kerja sehingga dapat pula mengurangi pengangguran.

h. Meningkatkan pendapatan nasional

Pembiayaan yang disalurkan untuk merangsang pertambahan kegiatan ekspor akan menghasilkan pertambahan devisa negara.²⁵

C Jenis - Jenis Pembiayaan

Beragam jenis usaha, menyebabkan beragam pula kebutuhan akan dana. Kebutuhan dana yang beragam menyebabkan jenis pembiayaan juga menjadi beragam. Hal ini disesuaikan dengan kebutuhan dana yang diinginkan nasabah.

1. Dilihat Dari Segi Kegunaan

- a. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha. Secara umum yang dimaksud pembiayaan modal kerja (PMK) syariah adalah pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah.²⁶
- b. Pembiayaan investasi, yaitu penanaman dana dengan maksud untuk memperoleh imbalan/manfaat/keuntungan di kemudian hari.²⁷ Kebutuhan pembiayaan investasi dapat dipenuhi dengan berbagai cara, antara lain:

²⁵ Kasmir, *Op.cit.*, hlm. 107-108.

²⁶ Adiwarman A. Karim, *Op.cit.*, hlm. 234.

²⁷ *Ibid.*



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1. Bagi hasil : *mudharabah, musyarakah*.
2. Jual beli : *murabahah, istishna*.
3. Sewa : *ijarah atau ijarah muntahiyah bittamlik*²⁸

2. Dilihat Dari Segi Tujuan

- a. Pembiayaan Produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
- b. Pembiayaan Konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan. Merupakan pembiayaan yang digunakan untuk dikonsumsi atau dipakai secara pribadi.²⁹

3. Dilihat Dari Segi Jangka Waktu

- a. Pembiayaan jangka waktu pendek, yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai dengan 1 tahun. Biasanya digunakan untuk keperluan pembiayaan modal kerja.
- b. Pembiayaan jangka waktu menengah, yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai dengan 3 tahun. Biasanya digunakan untuk keperluan pembiayaan modal kerja, investasi, dan konsumsi.
- c. Pembiayaan jangka waktu panjang, yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari 3 tahun. Biasanya pembiayaan ini digunakan untuk investasi jangka panjang serta pembiayaan konsumsi yang

²⁸ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2007), hlm. 125.

²⁹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Op.cit.*, hlm. 160.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

nilainya besar seperti untuk pembelian gedung, pembangunan proyek dan pembiayaan untuk pembelian rumah.³⁰

4. Dilihat Dari Segi Jaminan

- a. Pembiayaan dengan jaminan, yaitu pembiayaan yang diberikan dengan suatu jaminan. Jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang.
- b. Pembiayaan tanpa jaminan, yaitu pembiayaan yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Pembiayaan jenis ini diberikan dengan melihat prospek usaha, character serta loyalitas atau nama baik calon debitur selama berhubungan baik dengan bank ataupun pihak lain.³¹

5. Dilihat Dari Segi Sektor Usaha

- a. Pembiayaan pertanian, yaitu pembiayaan yang dibiayai untuk sektor pertanian atau perkebunan. Sektor usaha pertanian dapat berupa jangka panjang maupun jangka pendek.
- b. Pembiayaan perternakan, yaitu pembiayaan yang diberikan untuk sektor perternakan baik jangka panjang maupun jangka pendek.
- c. Pembiayaan industri yaitu, pembiayaan yang diberikan untuk membiayai industri, baik industri kecil, industri menengah, industri besar.

³⁰ Veithzal Rivai, *Islamic Banking*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2010), hlm. 686.

³¹ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014), hlm. 92



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- d. Pembiayaan pertambangan yaitu, pembiayaan yang diberikan kepada usaha tambang. Jenis usaha tambang yang dibiayai biasanya dalam jangka waktu panjang, seperti tambang emas, minyak, atau timah.
- e. Pembiayaan pendidikan, yaitu pembiayaan yang diberikan untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan.
- f. Pembiayaan profesi yaitu, pembiayaan yang diberikan kepada kalangan profesional seperti, dosen, dokter, atau pengacara.
- g. Pembiayaan perumahan yaitu, pembiayaan untuk membiayai pembangunan atau pembelian perumahan dan biasanya berjangka waktu panjang.³²

D. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah (*Non Performing Financing*) pada mulanya selalu diawali dengan terjadinya “wanprestasi” (ingkar janji/cidera janji), yaitu suatu keadaan di mana debitur tidak mau dan tidak mampu memenuhi janji-janji yang telah dibuatnya sebagaimana tertera dalam perjanjian pembiayaan. Penyebab debitur wanprestasi dapat bersifat alamiah yaitu di luar kemampuan dan kemauan debitur maupun iktikad tidak baik debitur. Wanprestasi juga bisa disebabkan oleh pihak bank karena membuat syarat perjanjian pembiayaan yang sangat memberatkan pihak debitur. Ada beberapa pengertian tentang pembiayaan bermasalah (*Non Performing Financing*) diantaranya:

³² Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2009), hlm. 156.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1. Pembiayaan dimana terjadi cidera janji dalam pembayaran kembali sesuai perjanjian, sehingga terdapat tunggakan atau ada potensi keurugian di perusahaan nasabah sehingga memiliki kemungkinan timbulnya risiko di kemudian hari bagi bank dalam arti luas.³³
2. Jumlah pembiayaan yang tergolong non lancar dengan kualitas kurang lancar, diragukan dan macet berdasarkan ketentuan Bank Indonesia tentang kualitas aktiva produktif.³⁴
3. Menurut Widjanarto pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang tidak dapat atau berpotensi untuk tidak dapat mengembalikan pinjaman sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui dan ditetapkan bersama secara tiba-tiba, tanpa menunjukkan tanda-tanda atau gejala-gejala lebih dahulu.³⁵
4. Menurut Gatot Supramono yaitu utang yang tidak dapat dilunasi oleh debitur karena sesuatu alasan sehingga bank selaku kreditur harus menyelesaikan masalahnya kepada pihak ketiga atau melakukan eksekusi barang jaminan.³⁶

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang mengalami kesulitan di dalam penyelesaian kewajiban-kewajiban terhadap bank yang telah disepakati oleh kedua pihak yaitu pihak bank dan nasabah sehingga terdapat tunggakan pembiayaan.

³³ Khotibul Umam, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2016), hlm. 257.

³⁴ Muhammad, *Bank Syariah*, (Yogyakarta: PT. Graha Ilmu, 2005), hlm. 87.

³⁵ Widjanarto, *Solusi Hukum Dalam Menyelesaikan Kredit Bermasalah*, (Jakarta: Info Bank, 1997), hlm. 41.

³⁶ Gatot Supramono, *Op.cit.*, hlm. 269.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Penggolongan kolektibilitas pembiayaan, menurut pasal 4 surat Keputusan Direktur Bank Indonesia Nomor 30/267/KEP/DIR yaitu sebagai berikut:

1. Pembiayaan lancar, yaitu apabila memenuhi kriteria:
 - a. Pembiayaan angsuran pokok atau margin tepat.
 - b. Memiliki mutasi rekening yang aktif.
 - c. Bagian dari pembiayaan yang dijamin dengan agunan tunai (*cash collateral*).
2. Pembiayaan potensial bermasalah, yaitu apabila memenuhi kriteria:
 - a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan atau margin yang belum melampaui 90 hari.
 - b. Mutasi rekening relatif rendah.
 - c. Kadang-kadang terjadi cerukan.
 - d. Didukung pinjaman baru.
 - e. Jarang terjadi pelanggaran terhadap akad yang disepakati.
3. Pembiayaan kurang lancar, yaitu apabila memenuhi kriteria:
 - a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan atau margin yang telah melampaui 90 hari.
 - b. Sering terjadi cerukan.
 - c. Mutasi rekening relatif rendah.
 - d. Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari.
 - e. Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi nasabah.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- f. Dokumentasi pinjaman yang lemah.
4. Pembiayaan diragukan, yaitu apabila memenuhi kriteria:
 - a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan atau margin yang telah melampaui 180 hari.
 - b. Terjadi cerukan yang bersifat permanen.
 - c. Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari.
 - d. Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian kredit maupun pengikatan jaminan.
5. Pembiayaan macet, yaitu apabila memenuhi kriteria:
 - a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan atau margin yang telah melampaui 270 hari.
 - b. Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru.
 - c. Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.³⁷

Pengertian Restrukturisasi Pembiayaan

Penyelamatan pembiayaan (restrukturisasi pembiayaan) adalah istilah teknis yang biasa digunakan kalangan perbankan terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan bank dalam mengatasi pembiayaan bermasalah. Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya,

³⁷ Kasmir, *Op.cit.*, hlm. 104.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

antara lain melalui penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*).³⁸

Bank Umum Syariah (BUSp) dan UUS dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan terhadap nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran dan masih memiliki prospek usaha yang baik serta mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi. Terdapat beberapa peraturan Bank Indonesia yang berlaku bagi BUS dan UUS dalam melakukan restrukturisasi pembiayaan, yaitu:

1. Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 tanggal 25 September 2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, sebagaimana telah diubah dengan PBI No.13/9/PBI/2011 tanggal 8 Februari 2011.
2. Surat Edaran Bank Indonesia No. 10/34/DPbS tanggal 22 Oktober 2008 dan Surat Edaran Bank Indonesia No. 10/35/DPbS tanggal 22 Oktober 2008 perihal Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, sebagaimana telah diubah dengan SEBI No. 13/18/DPbS tanggal 30 Mei 2011.

Dari ketentuan Bank Indonesia diatas dapat disimpulkan bahwa restrukturisasi adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah yang masih mempunyai prospek usaha agar dapat menjalankan

³⁸ A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta:Gramedia,2012),hlm.447



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

kegiatan usahanya kembali sehingga dapat menyelesaikan kewajibannya kepada bank.³⁹

Berdasarkan pasal 15 ayat (1) PBI No. 10/18/PBI/2008 dan SEBI No.10/34/DPBS/2008, Restrukturisasi pembiayaan dapat dilakukan dengan 3 cara antara lain:

1. Penjadwalan kembali (rescheduling), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktu jatuh tempo pembiayaan murabahah tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank syariah.
2. Persyaratan kembali (reconditioning), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah, baik itu dilakukan dengan perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, pemberian potongan dan perubahan jangka waktu.
3. Penataan kembali (restructuring), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan, dapat dilakukan dengan cara penambahan dana fasilitas pembiayaan, konversi akad pembiayaan, dan konversi akad pembiayaan menjadi surat berharga syariah.⁴⁰

Dasar hukum restrukturisasi pembiayaan dapat ditemukan pada pasal 36 UU Perbankan Syariah, yang berisi: "Dalam menyalurkan pembiayaan dan melakukan kegiatan usaha lainnya, Bank Syariah dan UUS wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank syariah/UUS dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya".

³⁹ *Ibid*

⁴⁰ *Ibid*.hlm.449



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Pada pasal 36 diatas, secara tegas menjelaskan bahwa setiap pembiayaan maupun kegiatan usaha harus dilakukan dengan cara tidak merugikan bank syariah dan nasabah, dengan kata lain bank syariah diperbolehkan untuk melakukan cara-cara penyelamatan untuk menghindari resiko, termasuk melakukan restrukturisasi pembiayaan sehingga bank syariah dan nasabah tidak mengalami kerugian yang lebih besar.

Pembiayaan KPR

KPR adalah singkatan dari Kredit Kepemilikan Rumah. Jadi KPR adalah pembiayaan yang diberikan oleh bank untuk membantu masyarakat guna membeli rumah serta tanah untuk dihuni sendiri, berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah yang mewajibkan nasabah untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut dengan jangka waktu tertentu dan margin keuntungan.

Pembiayaan KPR adalah pembiayaan kepemilikan rumah yang diperuntukkan kepada masyarakat dan menawarkan jasa pengelolaan dana keuangan secara syariah.⁴¹

Pembiayaan KPR Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah diberikan untuk pembelian rumah berdasarkan prinsip murabahah sebesar harga beli ditambah margin yang telah disepakati antara pihak bank dan nasabah. Pembiayaan KPR syariah pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru ada 3 yaitu:

⁴¹ Tya Gustriana, Karyawan Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru, Wawancara, 14 Januari 2020

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1. Pembiayaan KPR BTN iB

Produk pembiayaan dalam rangka pembelian rumah, ruko, rukan, rusun/apartemen bagi nasabah perorangan dengan menggunakan prinsip akad *murabahah* (jual beli)

2. Pembiayaan KPR Indesya BTN iB

Produk pembiayaan dalam rangka pembelian rumah, ruko, rukan, rusun/apartemen secara inden (atas dasar pesanan), bagi nasabah perorangan dengan menggunakan prinsip akad *istishna'* (jual beli atas dasar pesanan) dengan pengembalian secara tangguh (cicilan bulanan) dalam jangka waktu tertentu.

3. Pembiayaan KPR Sejahtera iB

KPR Sejahtera iB adalah produk pembiayaan BTN Syariah guna pembelian rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan menggunakan prinsip akad *murabahah* (jual beli).

Dasar Hukum Restrukturisasi

Fatwa Dewan Syariah Nasional No.48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah (*rescheduling*)

Menetapkan : Fatwa tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah

Pertama : Ketentuan Penyelesaian

LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1. Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa
2. Pembenan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil
3. Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak

Kedua : Ketentuan Penutup

1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase syariah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah
2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan dirubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.⁴²

⁴² Fatwa Dewan Syariah Nasional No.48/DSN-MUI/II/2005 Tentang (*Rescheduling*) Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari pembahasan dan hasil penelitian dapat diambil kesimpulan sebagai inti dari pembahasan ini, yaitu:

1. Program Restrukturisasi pada Bank BTN Syariah Pekanbaru menggunakan cara Rescheduling atau penjadwalan kembali, yaitu dengan perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktu jatuh tempo.
2. Program Restrukturisasi Bank BTN Syariah Pekanbaru dapat dikatakan cukup Efektif karena dari seluruh data nasabah yang sudah melakukan restrukturisasi hanya terdapat sebagian kecil masih masuk kategori Non Performing Loan (NPL) atau kategori tidak lancar.

B. Saran-Saran

Berdasarkan pembahasan dan kesimpulan diatas penulis dapat memberikan saran-saran sebagai berikut:

1. Bank juga harus cepat mengambil tindakan kepada nasabah yang tidak mempunyai iktikad baik dan tidak kooperatif dalam pembiayaan agar bank tidak mengalami kerugian akibat dari tidak terbayarnya angsuran atau margin yang telah disepakati dalam akad dan tidak mempersulit nasabah yang mempunyai iktikad baik untuk melunasi kewajibannya dengan cara memberikan keringanan-keringanan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.



2. Perlu adanya pengawasan dan pembinaan setelah proses pembiayaan direalisasi yang dilakukan secara terencana, efektif dan terpadu seperti pembayaran cicilan pokok dan margin secara tepat waktu perlu dipantau dengan baik.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DAFTAR PUSTAKA

- A. Wangsawidjaja Z, 2012. *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: Gramedia
- Ascarya, 2007. *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada
- Dicki Hartanto, 2012. *Bank dan Lembaga Keuangan Lain* Yogyakarta: Aswaja Pressindo, Cet. 1
- Dokumen PT. BTN KCS Pekanbaru.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional No.48/DSN-MUI/II/2005 Tentang (*Rescheduling*) Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah
- Gatot Supramono, 2009. *Perbankan dan Masalah Kredit*, Jakarta: PT. Rineka Cipta,
- Hamid Patilima, 2013. *Metode Penelitian Kualitatif*, Jakarta: Alfabeta,
- Ismail, 2011. *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana,
- Kasmir, 2003. *Manajemen Perbankan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- _____, 2011. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada,
- _____, 2014. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada,
- Khotibul Umam, 2016. *Perbankan Syariah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada,
- M. Ibnu Laksono, Collection & Work Out Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru, Wawancara, Pekanbaru. 18 Februari 2020.
- Mahi. M. Hikmat, 2014. *Metode Penelitian: Dalam Perspektif Ilmu Komunikasi dan Sastra* Yogyakarta: Graha Ilmu
- Moh Nazir, 2017. *Metode Penelitian*, Bogor: Ghalia Indonesia
- Muhammad Firdaus NH dkk, 2005. *Konsep dan Implementasi Bank Syariah*, Jakarta: Renaisan
- Muhammad Ibnu Laksono, 2020. Divisi Pembiayaan Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru, Wawancara, Pekanbaru, Tanggal 18 Februari

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- Muhammad, 2005. *Bank Syariah*, Yogyakarta: PT. Graha Ilmu
- _____, 2005. *Manajemen Pembiayaan*, Yogyakarta: Graha Ilmu,
- Pandia Frianto dkk, 2005. *Lembaga Keuangan*, Jakarta: Rineka Cipta, Cet.1,
- Peraturan Bank Indonesia nomor 10/18/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.
- Sudaryono, 2017. *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Sugiyono, 2015. *Memahami Penelitian Kuantitatif*, Bandung: Alfabeta, Cet. Ke-11
- Tony.S.Prasandie, Head Collection & Workout Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru, *Wawancara*, Pekanbaru, Tanggal 18 Februari 2020
- Tony.S.Prasandie, Head Collection & Workout Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru, *Wawancara*, Pekanbaru, Tanggal 18 Februari 2020
- Tya Gustriana, Collection & Workout Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru, *Wawancara*, Pekanbaru tgl 06 Februari 2020
- _____, Karyawan Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru, *Wawancara*, 14 Januari 2020
- Undang Undang Perbankan Syariah Pasal 1 No.1
- Undang-Undang Perbankan Syariah No.21 tahun 2008
- Zeithzal Rivai, *Islamic Banking*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2010
- Widjanarto, 1997. *Solusi Hukum Dalam Menyelesaikan Kredit Bermasalah*, (Jakarta: Info Bank
- Widodo, 2017. *Metodologi Penelitian Populer & Praktis*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada,
- Yusak Laksana, 2011. *Panduan Praktis Account Officer Bank Syariah*, Jakarta: PT. Elex Media Compotindo,



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Nama : AMELIA FRISMEN

Judul : PROGRAM RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH (KPR) BERMASALAH PADA PT.BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANG SYARIAH PEKANBARU

Format Pertanyaan Wawancara

1. Nilai NPF (Non Performing Finance) consumer dari tahun 2017-2019?
2. Apa saja kategori kolektibilitas dalam pembiayaan bermasalah? Dan kapan batas waktunya?
3. Bagaimana prosedur pengajuan pembiayaan KPR di bank BTN Syariah?
4. Berapa orang nasabah pembiayaan KPR pada tahun 2019?
5. Berapa orang nasabah pembiayaan KPR yang bermasalah tahun 2019?
6. Bagaimana penyelesaian pembiayaan bermasalah di bank BTN Syariah?
7. Pengertian Restrukturisasi?
8. Bagaimana prosedur Restrukturisasi pembiayaan di Bank BTN Syariah?
9. Bagaimana keefektifitasan pembiayaan setelah dilakukan restrukturisasi di Bank BTN Syariah?apakah masih terjadi penunggakan?

UIN SUSKA RIAU

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

PENGESAHAN

PERBAIKAN LAPORAN AKHIR

Laporan akhir dengan judul PROGRAM RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH (KPR) BERMASALAH PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANG SYARIAH PEKANBARU, yang ditulis oleh :

Nama : AMELIA ERISMEN
NIM : 01720624932
Program Studi : D3 Perbankan Syariah

Telah dimunaqasyahkan pada :

Hari/Tanggal : Selasa, 19 Mei 2020
Waktu : 13.00 WIB

Telah diperbaiki sesuai permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Negeri Islam Sultan Syarif Kasim Riau

Pekanbaru, 07 Mei 2020

TIM PENGUJI MUNAQASYAH

Ketua
Dr. Wahidin, M.Ag
Sekretaris
Nuryanti, S.E.I., M.E.Sy
Penguji I
Dr. Jenita, SE., MM
Penguji II
Nurnasrina, SE., M.SI

Mengetahui :

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

JALINUS, S. Ag

Nip. 197508012007011023

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU
FAKULTAS SYARI'AH & HUKUM

كلية الشريعة و القانون
FACULTY OF SYARI'AH AND LAW

Jl. H. R. Soebrantas No. 155 KM. 15 Tuahmadani Tampan - Pekanbaru 28293 PO. Box. 1004 Telp / Fax. 0761-562052
Web. www.fasih.uin-suska.ac.id Email : fasih@uin-suska.ac.id

Nomor : Un.04/F.I/PP.00.9/573/2020
Sifat : Biasa
Lamp. : 1 (Satu) Proposal
Hal : Mohon Izin Riset

Pekanbaru, 23 Januari 2020

Kepada
Yth. Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP
Provinsi Riau

Assalamu 'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Disampaikan bahwa salah seorang mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Sultan Syarif Kasim Riau :

Nama : AMELIA FRISMEN
NIM : 01720624932
Jurusan : Perbankan Syariah D3
Semester : VI (Enam)
Lokasi : PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru

bermaksud akan mengadakan riset guna menyelesaikan Penulisan Skripsi yang berjudul
:Program Restrukturisasi Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) Bermasalah pada PT.
Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru

Pelaksanaan kegiatan riset ini berlangsung selama 3 (tiga) bulan terhitung mulai
tanggal surat ini dibuat. Untuk itu kami mohon kiranya kepada Saudara berkenan
memberikan izin guna terlaksanya riset dimaksud.

Demikian disampaikan, terima kasih.



Tembusan :
Rektor UIN Suska Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Kantor Cabang Syariah Pekanbaru
Jl. Arifin Ahmad Kel. Sidomulyo Timur
Kec. Marpoyan Damai, Pekanbaru 28125
Telp. (0761) 7891314
www.btn.co.id

Bank  BTN

Nomor : 282/PKB/SUPP/II/2020

Pekanbaru, 03 Februari 2020

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau
Di -
Pekanbaru

Perihal : Peretujuan Izin Pelaksanaan Riset

Assalamu'alaikum wr.wb.


Menunjuk surat Saudara/i No. 503/DPMTSP/NON IZIN-Riset/30041 tanggal 23 Januari 2020 perihal Pelaksanaan Kegiatan Riset/Pra Riset dan Pengumpulan Data Untuk Bahan Skripsi, dengan ini kami sampaikan bahwa kami dapat membantu memenuhi permohonan Saudara/i untuk melakukan penelitian dan pengumpulan data. Adapun nama mahasiswa/i sebagai berikut :

Nama : **Amelia Frismen**
NIM : **01720624932**
Jurusan : **DIII Perbankan Syariah**
Judul Skripsi : **Program Restrukturisasi Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) Bermasalah Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Pekanbaru**

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama yang baik kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum wr.wb.

PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk
KANTOR CABANG SYARIAH PEKANBARU


Agusman
DBM Supporting


Muhammad Fitra
Operation Unit Head

UIN SUSKA RIAU

NPWP.01.001.609.5-216.001



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Kantor Cabang Syariah Pekanbaru
Jl. Arifin Ahmad Kel. Sidomulyo Timur
Kec. Marpoyan Damai, Pekanbaru 28125
Telp. (0761) 7891314
www.btn.co.id



No : 955/PKB/SUPP/IV/2020
Lamp : -
Hal : **Surat Keterangan Pelaksanaan Riset**

Pekanbaru, 22 April 2020

Kepada Yth,
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau
di-
Pekanbaru

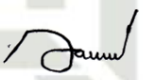
Menunjuk surat Rekomendasi No. 503/DPMPSTP/NON IZIN-RISET/30041 perihal Pelaksanaan Kegiatan Riset/Pra Riset dan Pengumpulan Data Untuk Bahan Skripsi, dengan ini kami menerangkan bahwa nama tersebut dibawah ini :


Nama : **Amelia Frismen**
NIM : **01720624932**
Jurusan : **DIIII Perbankan Syariah**
Judul Penelitian : **Program Restrukturisasi Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) Bermasalah Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Syariah Pekanbaru**

Bahwa benar yang bersangkutan telah melaksanakan kegiatan penelitian dan pengumpulan data untuk bahan Skripsi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Kantor Cabang Syariah Pekanbaru.

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sebenar - benarnya dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk
KANTOR CABANG SYARIAH PEKANBARU


Novialdi
PJS DBM Supporting


Muhammad Fitra
Operation Unit Head

UIN SUSKA RIAU

NPWP.01.001.609.5-216.001

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

PEMERINTAH PROVINSI RIAU
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU

Gedung Menteri Lencana Kuning Cendek I dan II Kompleks Kantor Gubernur Riau
Jl. Jend. Sudirman No. 460 Telp. (0761) 39054 Fax. (0761) 591177 PEKANBARU
Email : dpmptsp@riai.go.id

REKOMENDASI
Nomor : 503/DPMPTSP/NOIN IZIN RISET/30041
TENTANG
PELAKSANAAN KEGIATAN RISET/PRA RISET
DAN PENGUMPULAN DATA UNTUK BAHAN LTA

Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Riau setelah membaca Surat Permohonan Riset dan Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau, Nomor Un.04/F/PP.00.9/573/2020 Tanggal 23 Januari 2020, dengan ini memberikan rekomendasi kepada:

1. Nama : AMELIA FRISMEN
2. NIM / KTP : 01720624932
3. Program Studi : PERBANKAN SYARIAH
4. Jenis : DII
5. Alamat : PEKANBARU
6. Judul Penelitian : PROGRAM RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH (KPR) BERMASALAH PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANG SYARIAH PEKANBARU
7. Lokasi Penelitian : PT. BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANG SYARIAH PEKANBARU

Dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Tidak melakukan kegiatan yang menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan.
2. Pelaksanaan Kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data ini berlangsung selama 6 (enam) bulan terhitung mulai tanggal rekomendasi ini diterbitkan.
3. Kepala pihak yang terkait diharapkan dapat memberikan kemudahan serta membantu kelancaran kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data dimaksud.

Demikian rekomendasi ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Dibuat di Pekanbaru, 23 Januari 2020

Ditandatangani Secara Elektronik Melalui Sistem Informasi Manajemen Pelayanan (SIMPEL) DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU PROVINSI RIAU

Tembusan :
Disampaikan Kepada Yth :
Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Provinsi Riau di Pekanbaru
Pimpinan PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau di Pekanbaru
Yang Bersangkutan

UIN SUSKA RIAU

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : AMELIA FRISMEN
Tempat Tanggal Lahir : PEKANBARU, 10 NOVEMBER 1999
Nim : 01720624932
Jurusan : DIPLOMA III PERBANKAN SYARIAH
Fakultas : SYARIAH DAN HUKUM

Menyatakan dengan sesungguhnya Laporan Akhir saya ini adalah asli hasil karya atau penelitian penyusunan sendiri dan bukan plagiat dari karya orang lain kecuali pada bagian-bagian yang ditunjuk sumbernya .

Pekanbaru, 11 Juni 2020

Yang Menyatakan



AMELIA FRISMEN
NIM. 01720624932

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DOKUMENTASI



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Amelia Frismen, lahir di Pekanbaru pada tanggal 10 November 1999 merupakan anak pertama dari 3 bersaudara, lahir dari pasangan Bapak Saimal Frismen dan Ibu Eli Zarmi. Pendidikan sebelum menyandang nama mahasiswa di perguruan tinggi, penulis pernah menempuh Sekolah Dasar IT Al-Kautsar tahun 2005-2011. Setelah itu melanjutkan pendidikannya ke SMPN 01 Mandau tahun 2012-2014, kemudian melanjutkan pendidikan SMAN 08 Mandau tahun 2015-2017.

Setelah lulus SMA penulis melanjutkan pendidikan ke Universitas Islam Sultan Syarif Kasim Riau di Fakultas Syariah dan Hukum Program Studi D3 Perbankan Syariah. Sampai dengan penulisan laporan akhir ini penulis masih terdaftar sebagai mahasiswa program studi D3 Perbankan Syariah.

Akhir kata penulis sangat bersyukur atas terselesainya laporan akhir yang berjudul “ **Program Restrukturisasi Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) Bermasalah pada PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru.**”